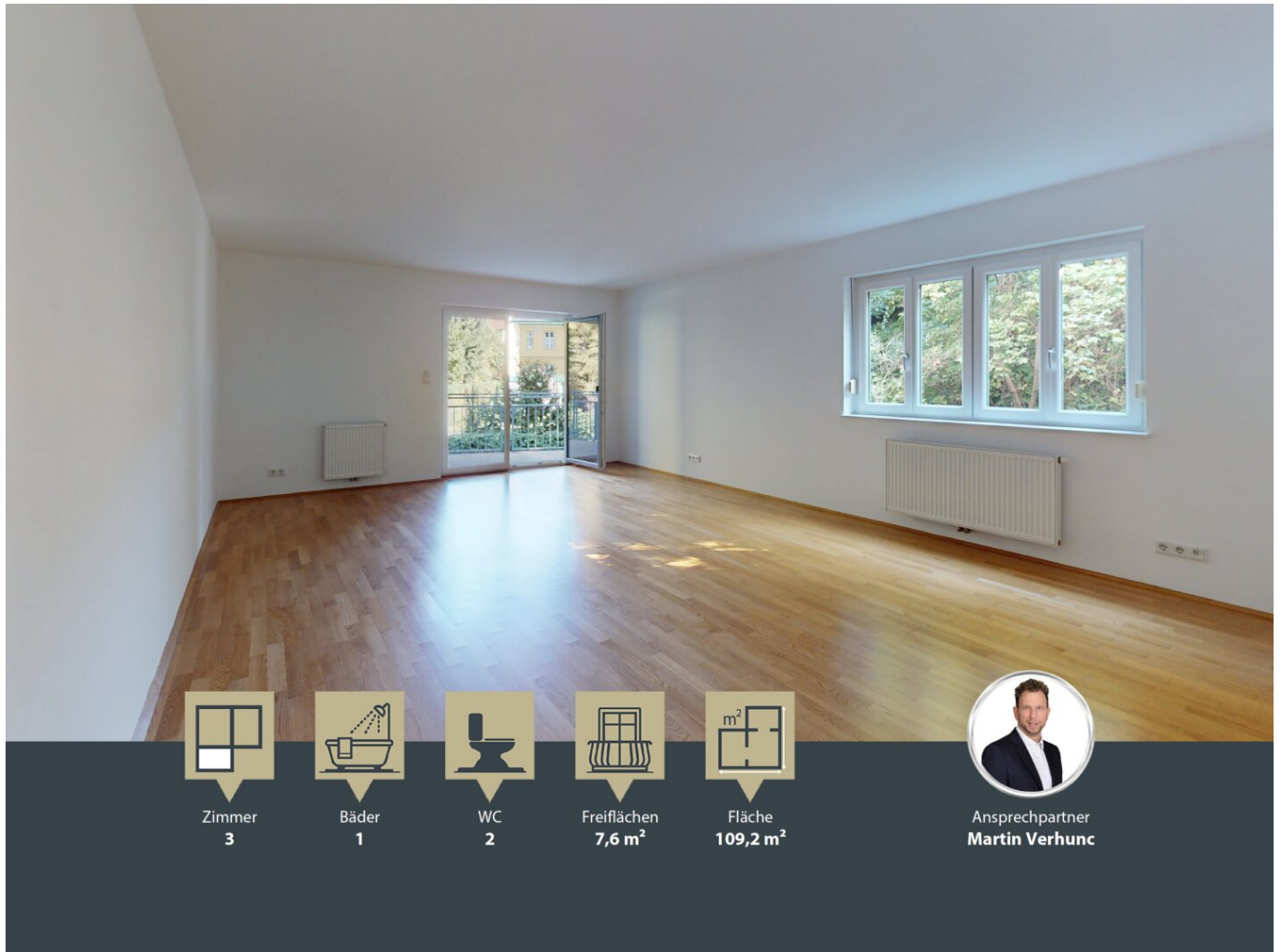


Beliebte 3-Zimmerwohnung | Balkon | Grünruhelage Nähe Hügelpark | hervorragende Infrastruktur



00 Titel

Objektnummer: 330714

Eine Immobilie von REAL VISION Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlbachergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Gesamtmiete	2.051,97 €
Kaltemiete (netto)	1.638,50 €
Kaltemiete	1.865,43 €
Betriebskosten:	226,93 €
USt.:	186,54 €
Infos zu Preis:	

Handling-Fee: 200,00 (einmalig)

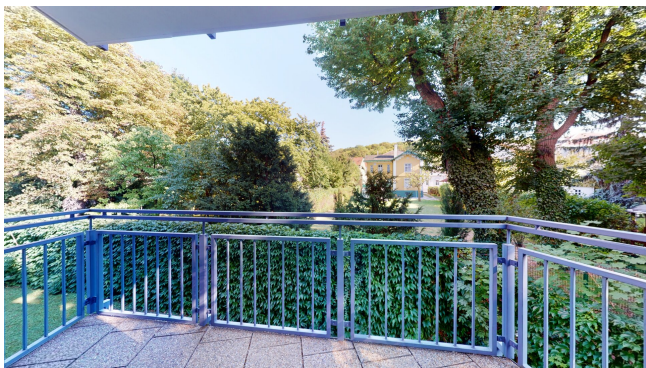
Provisionsangabe:

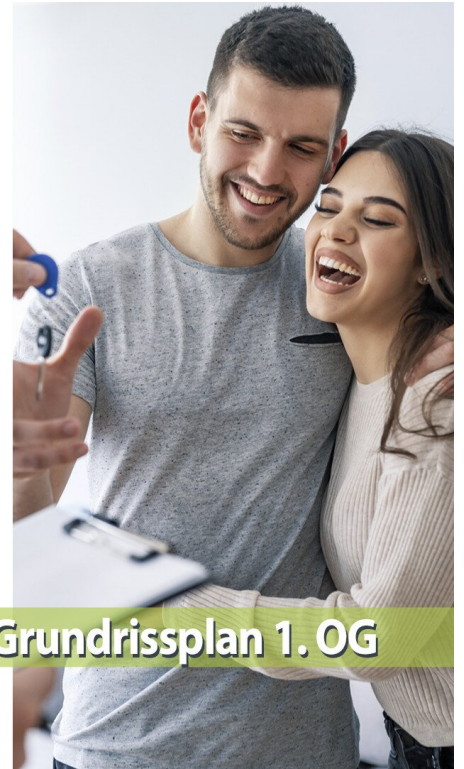
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



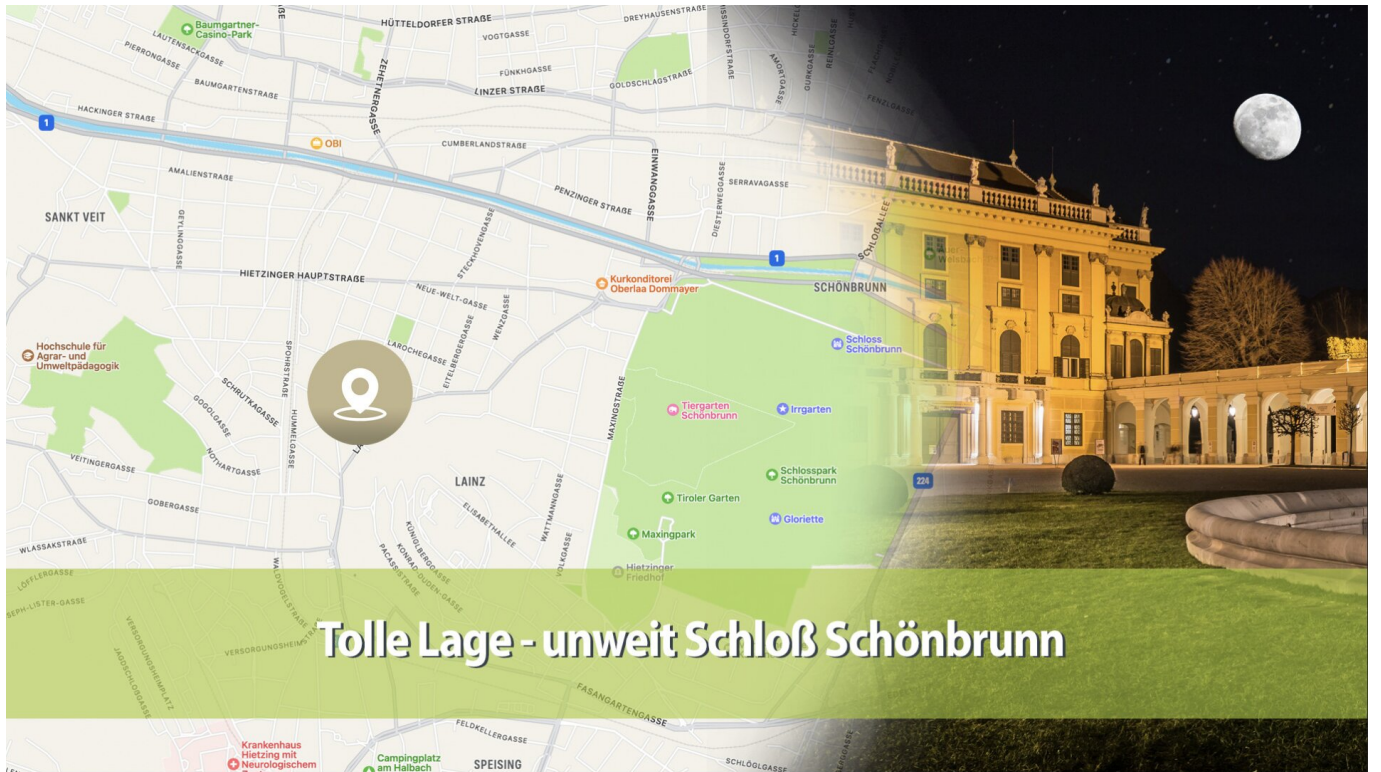
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Grundrissplan 1. OG













Objektbeschreibung

Zentrales Wohnen in Unter St. Veit in Hietzing

Die gemütliche 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrfamilienhauses mit nur wenigen Wohneinheiten. Die Wohnhausanlage liegt in absolut ruhiger Lage in unmittelbarer Nähe zum Hügelpark. Die Wohnung ist zentral begehbar und besticht durch die praktische Raumaufteilung sowie helle und gepflegte Räumlichkeiten. Sie besteht aus einem großzügigen Wohn-/ Esszimmer mit offener Wohnküche und Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmern, einem Schrankraum, einem (Tageslicht-)Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie einem Vorraum mit (Gäste-)Toilette.

Bei gleichzeitig guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und an die Infrastruktur, bietet diese wundervolle Immobilie eine Ruheoase in grüner Umgebung mit der Möglichkeit zur Erholung und Entspannung.

Fakten | Highlights | Ausstattung

- 3 Zimmer
- Nordwestseitig ausgerichteter Balkon
- Extra Küche
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- Schrankraum
- Kellerabteil
- Sehr gute öffentliche Anbindung
- Sehr gute Infrastruktur

- Tiefgaragenstellplatz optional

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund des **FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Gesetz)** sowie der Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (**Vor./Nachname, Postanschrift, E-Mail Adresse und Telefonnummer**) berücksichtigen können.

360° VIRTUELLE TOUR in 3D | 4K - auf unserer Homepage und/oder direkt über unser interaktives Exposé abrufbar

Wir bieten Ihnen bei allen Immobilien hochwertige und realitätsnahe **360° virtuelle Touren in 3D** mit einer **4K Auflösung**. Besichtigen Sie vorab und bequem von zu Hause aus Ihre Wunschimmobilien und vereinbaren im Anschluss mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich vermieten oder verkaufen? Wir beginnen dort, wo klassische Immobilienleistungen enden. Wir sind **Ihre Immobilienspezialisten** für Wien, Hietzing und Umgebung und die **Nr. 1 in Hietzing bei der Kundenzufriedenheit**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap